

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 17 ΜΑΪΟΥ 1988 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 91

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1772

Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κάθε κτίριο ή εγκατάσταση πρέπει α) ως προς τη σχέση και τη σύνθεση των όγκων, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του, να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής, τόσο ως μεμονωμένο κτίριο ή εγκατάσταση όσο και σε σχέση με το οικοδομικό τετράγωνο, β) να εντάσσεται στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, ώστε στα πλαίσια των στόχων της οικιστικής ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

Ο έλεγχος της τήρησης των πιο πάνω προϋποθέσεων ασκείται από την πολεοδομική υπηρεσία με βάση τη μελέτη της άδειας οικοδομής, που συνοδεύεται από αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού στο στάδιο θεώρησης των σχεδίων του προελέγχου αν ζητηθεί, ή στο στάδιο της χορήγησης της άδειας οικοδομής. Στις κατηγορίες κτιρίων ή εγκαταστάσεων που ορίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου ο έλεγχος ασκείται από την Ε.Π.Α.Ε. Τυχόν ενστάσεις, από τον αιτούντα την έκδοση της άδειας οικοδομής κατά των αποφάσεων της υπηρεσίας, κρίνονται σε πρώτο και δεύτερο βαθμό από τις αντίστοιχες Ε.Π.Α.Ε..

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται εντός 3 μηνών και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται τα στοιχεία δόμησης, όπως η κάλυψη του οικοπέδου, η θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, ο συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης, το ύψος, με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, που λαμβάνονται υπόψη από την Ε.Π.Α.Ε., για να κρίνει κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 8 και του άρθρου 14.

Με την ίδια απόφαση ορίζεται επίσης η διαδικασία παραπομπής των μελετών για γνωμοδότηση στην Ε.Π.Α.Ε. και κάθε σχετική λεπτομέρεια».

2. α) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το δήμο ή κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μίαν τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται ή σε μία εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν τυχόν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την ημερομηνία δημοσιεύσεως της πρόσκλησης. Σε περίπτωση που ο δήμος δεν τηρήσει τα πιο πάνω, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο ενός μήνα από της αποστολής της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφ' όσον η έκθεση κοινοποιηθεί απ' ευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος δύναται να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης».

β) Στη τρίτη σειρά του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 4 οι λέξεις «έξι μήνες» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δώδεκα μήνες».

3. α) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειάς του. Σε περιοχές που κατά τη δημοσίευση του παρόντος ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, η πραγματοποίηση ποσοστού κάλυψης μεγαλύτερου του 40% είναι δυνατή μόνο ύστερα από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., που κρίνει κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 3, όπως αντικαθίσταται».

β) Το τελευταίο εδάφιο της ίδιας ως άνω παραγράφου αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατά την αναθεώρηση, επέκταση ή έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο

από 70% ή να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης ανεξαρτήτως ποσοστού».

γ) Μετά την περίπτωση β' της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου 8 προστίθεται περίπτωση γ' ως εξής :

«γ') Κλίμακες κινδύνου εφ' όσον κατασκευάζονται σύμφωνα με τους όρους που θεσπίζονται κατ' εφαρμογήν του π. δ/τος 71/1988 «Κανονισμός πυροπροστασίας των κτιρίων» ΦΕΚ 32/Α/1988, όπως κάθε φορά ισχύει και μόνο σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου».

4. α) Η παράγραφος 3 του άρθρου 9 του ίδιου νόμου αντικαθίσταται ως εξής:

«3. α) Σε περίπτωση που υπάρχει σε όμορο οικόπεδο μη ειδικό κτίριο και έχει ανεγερθεί μετά την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο, με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν από την ισχύ του ν. 1577/1985, σε περιοχή που ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης και σε απόσταση από το κοινό όριο ίση ή μεγαλύτερη του 1.00 μ., τότε το υπό ανέγερση κτίριο τοποθετείται υποχρεωτικώς σε απόσταση τουλάχιστο Δ από το κοινό όριο, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

Εάν στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου δεν εξασφαλίζεται, εξ αιτίας της υποχρέωσης αυτής, διάσταση κτιρίου τουλάχιστον 9.00 μ., το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση απο το κοινό όριο τουλάχιστον ίση με αυτή του προϋπάρχοντος στο όμορο οικόπεδο κτιρίου, εφ' όσον η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από Δ.

Την ίδια απόσταση οφείλει να τηρεί και αυτό (προϋπάρχον) σε περίπτωση επέκτασης ή εκ νέου κατασκευής του. Αν και στην περίπτωση αυτή δεν εξασφαλίζεται κτίριο με διάσταση τουλάχιστον 9.00 μ., έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου αυτού.

β) Ο ακάλυπτος χώρος που προκύπτει από την εφαρμογή των προηγούμενων διατάξεων είναι υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος.

γ) Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού μετά από σύμφωνη γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., η οποία κρίνει αιτιολογημένα ότι η προτεινόμενη τοποθέτηση, του υπό ανέγερση κτιρίου, εναρμονίζεται με το διαμορφωμένο οικιστικό και φυσικό περιβάλλον ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου.

δ) Τα παραπάνω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις που ίσχυε το συνεχές οικοδομικό σύστημα, μόνο εφ' όσον πρόκειται για όμορα μεσαία οικόπεδα και για το κοινό τμήμα του οπίσθιου ορίου τους».

β) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 10 του ίδιου άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τον υπολογισμό του σ.ο. του οικοπέδου δεν προσμετρούνται ο ελεύθερος χώρος του ισογείου σε υποστυλώματα (PILOTIS), ο όροφος των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, καθώς και ο χώρος της παρόδιας στοάς».

5.α) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του ίδιου ν. 1577/1985 αντικαθίσταται ως εξής:

«Το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80% της επιφάνειάς του.

Σε περιοχές που κατά τη δημοσίευση του παρόντος ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης η πραγματοποίηση ποσοστού κάλυψης μεγαλύτερου του 50% είναι δυνατή μόνο ύστερα από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. που κρίνει κατά τα οριζόμενα στην παράγρ. 1 του άρθρου 3, όπως αντικαθίσταται».

β) Στο τέλος του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου προστίθενται τα εξής:

«Η παράγραφος 3 του άρθρου 9, όπως αντικαθίσταται, εφαρμόζεται ανάλογα».

Άρθρο 2

1. Τα τρία τελευταία εδάφια της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη κ.λπ.» (ΦΕΚ 33/Α) αντικαθίστανται ως εξής:

«Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο (Γραφείο Παρακαταθηκών) που εξυπηρετεί το δήμο ή την κοινότητα, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία η παραπάνω εισφορά βεβαιώνεται απ' ευθείας στην υπηρεσία αυτή, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής.

Η εισφορά αυτή εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ως έσοδο του οικείου δήμου ή κοινότητας και αποδίδεται σ' αυτούς κατά μήνα.

Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα.

Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη.

Οι διατάξεις του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου αυτής, όπως αντικαθίστανται, εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8».

2. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983 προστίθενται τα εξής :

«Τα πρόστιμα της παραγράφου αυτής δεν επιβάλλονται σε κτίσματα ή κατασκευές που έγιναν με βάση οικοδομικές άδειες, οι οποίες εκδόθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 και κρίθηκαν αντισυνταγματικές με δικαστικές αποφάσεις, και για το λόγο αυτόν ακυρώθηκαν».

3. Η παράγραφος 10 του άρθρου 43 του ίδιου νόμου, όπως συμπληρώθηκε με τις παραγράφους 19 και 20 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 και την παράγραφο 3 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986, αντικαθίσταται ως εξής:

«10. Σε ζώνες πυκνοδομημένες του άρθρου 8 παράγραφοι 1 και 2 του παρόντος νόμου, καθώς και σε πολεοδομικές ενότητες στις οποίες οι πυκνοδομημένες ζώνες αποτελούν το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο, είναι δυνατό, μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να προηγηθεί της έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφ' όσον θα έχει εκπονηθεί στα πλαίσια των κατευθύνσεων αυτού, όπως αυτές θα προκύψουν κατά την πρόοδο της μελέτης του.

Στις ως άνω περιπτώσεις, καθώς και σε όλες τις πυκνοδομημένες ζώνες, επιτρέπεται μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και προ των πράξεων εφαρμογής, η χορήγηση οικοδομικής άδειας, εφ' όσον είναι διαμορφωμένοι οι κοινόχρηστοι χώροι. Προϋπόθεση για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας είναι η προκαταβολή από τον ιδιοκτήτη ποσού ίσου προς το 20% της υποχρέωσής του για εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με το άρθρο 9 του νόμου αυτού, όπως υπολογίζεται βάσει υπεύθυνης δήλωσης του ίδιου για την αξία του ακινήτου του.

Οι τελικές υποχρεώσεις συμμετοχής της ιδιοκτησίας, όπως αυτές προκύπτουν από τον παρόντα νόμο, εκπληρώνονται μετά την κύρωση των πράξεων εφαρμογής και από το ποσό που αναλογίζεται στην ιδιοκτησία έναντι της εισφοράς σε χρήμα, αφαιρείται η κατά τα ανωτέρω τυχόν καταβληθείσα προκαταβολή.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων της ΔΕΠΟΣ, του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, δημοτικών επιχειρήσεων και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και σε μη πυκνοδομημένες περιοχές.

Στην περίπτωση αυτή, αντί της προτάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, υποβάλλεται αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα.

4. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ίδιου νόμου 1337/1983, όπως έχει αντικατασταθεί με την παράγραφο 6 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 και το τρίτο εδάφιο της ίδιας παραγράφου 1 αντικαθίστανται ως εξής:

«Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαιρέτου».

5. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 16 του ίδιου νόμου 1337/1983, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 8.3 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985, προστίθενται τα εξής:

«Εάν στις συνεδριάσεις της Επιτροπής δεν παρίστανται εκπρόσωποι του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος, αντί τούτων μετέχουν στην Επιτροπή υπάλληλοι της αρμόδιας πολεοδομικής ή άλλης νομαρχιακής υπηρεσίας, που ορίζονται για το σκοπό αυτόν με απόφαση του οικείου νομάρχη».

6. Η συμμετοχή για την καταβολή χρηματικών εισφορών κατά το άρθρο 9 του ν. 1337/1983 ιδιοκτητών ακινήτων, που βρίσκονται εντός των ορίων των σεισμοπλήκτων περιοχών του νομού Μεσσηνίας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθ. 131/1.10.1986 πράξη Υπουργικού Συμβουλίου και τα οποία έχουν ενταχθεί ή εντάσσονται στο σχέδιο πόλης με τις διαδικασίες του κεφαλαίου Α του ν. 1337/1983, ορίζεται στο 1/4 της εισφοράς που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του παραπάνω άρθρου 9.

Άρθρο 3

1. Άδειες οικοδομής για τις οποίες είχε υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι 18.1.1988 σχετική αίτηση με όλα τα σχέδια και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις για έκδοση οικοδομικής άδειας ή προέλεγχο, βάσει των διατάξεων των άρθρων 8 παρ. 1, 9 παρ. 3 και 14 του ν. 1577/1985, εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Στις περιπτώσεις αυτές είναι δυνατή η τήρηση απόστασης 2,50 μέτρων από τα όρια του όμορου οικοπέδου μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., ειδικώς αιτιολογημένης.

2. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι και τη 18.1.1988, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 παράγρ. 1, 9 παράγρ. 3 και 14 του ν. 1577/1985, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή αναθεωρούνται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Το τελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου 1 δύναται να εφαρμόζεται και εν προκειμένω.

3. Κυρώνονται και έχουν ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως οι αποφάσεις του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων με αριθμούς 233/3/4.1.1988 με θέμα «Παράταση ισχύος των διατηρουμένων διατάξεων του ν. δ/τος 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» (ΦΕΚ 1/Β/7.1.1988), 1250/130/18.1.1988 με θέμα «Αναστολή οικοδομικών αδειών» (ΦΕΚ 35/Δ/16.1.1988), καθώς και η απόφαση 20600/1083/17.3.1988 με θέμα «Παράταση ισχύος της αριθ. 1250/130/18.1.1988 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών (ΦΕΚ 35/Δ/18.1.1988)». Η ισχύς της απόφασης αυτής λήγει από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Τα π. δ/γματα που προβλέπονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 110 του ν.δ. 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» εκδίδονται με πρόταση και του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης.

5. Στο τέλος του δευτέρου εδαφίου της παραγρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 1730/1987 (ΦΕΚ 145/Α) διαγράφονται οι τελευταίες λέξεις «και κωμοπόλεις» και εν συνεχεία προστίθενται τα εξής:

«τμήματα (γειτονιές) πόλεων ή οικισμών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, πολυκατοικίες με περισσότερα από 30 διαμερίσματα, ειδικά κτίρια, εντός ή εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με περισσότερα από 50 σημεία λήψεως και σε περισσότερα από ένα κτίρια του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου. Η άδεια αυτή είναι αναγκαία για την έγκριση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της μελέτης εγκατάστασης κεντρικής κεραίας σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω περιπτώσεις».

Άρθρο 4

Η παράγραφος 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την παράγρ. 5δ του άρθρου 8 του ν. 1512/1985, αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 3, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παρ. 5α του ν. 1512/1985 και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

Η μορφή και το σχήμα των υπόλοιπων στοιχείων της πράξης (κτηματογραφικοί πίνακες και διαγράμματα) είναι τα καθοριζόμενα με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού. Ο τρόπος τήρησης των στοιχείων αυτών στα υποθηκοφυλακεία και λοιπές σχετικές λεπτομέρειες καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Για ιδιοκτησίες, που στις πράξεις εφαρμογής αναγράφονται με ελλειπή στοιχεία ή με την ένδειξη «άγνωστος», η καταχώριση στη μερίδα των ιδιοκτητών γίνεται μετά από έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου νομάρχη.

Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν. δ/τος από 17.7.1923 και του ν. δ/τος 797/1971.

β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, ο οικείος Ο.Τ.Α., το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σ' αυτούς με την προϋπόθεση ότι έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α). Δικαιώματα της επόμενης περίπτωσης (δ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση.

Σε περίπτωση άρνησης του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματου δικαιώματος τρίτου που υφίστατο στα μεταβαλλόμενα ακίνητα.

Στην περίπτωση αυτήν, ως ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 49 παρ. 2 έως και 7 του ν. 947/1979.

δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μετα-

βάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α.. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π. δ/τος 5/86 (ΦΕΚ 2 Α), όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο.

Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαίνεται τι καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας.

ε) Η πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωσή της, γίνεται οριστική και αμετάκλητη. Διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού.

στ) Σε περιπτώσεις ακινήτων που ανταλλάσσονται με την πράξη εφαρμογής και η αξία του τελικώς αποδιδομένου ακινήτου. όπως αυτή προσδιορίζεται με το π. δ/γμα 5/1986, προκύψει μικρότερη από την αντίστοιχη στην αρχική του θέση, υποχρεούται ο δήμος ή η κοινότητα να καταθέσει τη διαφορά, κατα την ισχύουσα διαδικασία, στο Ταμείο Παρακαταθηκών.

Σε περίπτωση που η αξία του τελικώς αποδιδομένου ακινήτου είναι μεγαλύτερη, τότε η επιπλέον διαφορά επιβάλλεται στον υπόχρεο κατά τη διαδικασία του άρθρου 2 του π. δ/τος 5/1986, καταβάλλεται σε δόσεις κατά το άρθρο 4 του ίδιου δ/τος και εισπράττεται ως έσοδο του οικείου δήμου ή κοινότητας».

Άρθρο 5

Οι προθεσμίες του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 1 και της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν. 1622/1986 (ΦΕΚ Α' 92/1986) παρατείνονται για ένα χρόνο.

Άρθρο 6

1. Στη παραγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» προστίθεται δεύτερο εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Με όμοια απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Μεταφορών και Επικοινωνιών καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση έργων ή εγκαταστάσεων στους χώρους των πολιτικών αεροδρομίων και των εγκαταστάσεων ραδιοβοηθημάτων της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας».

2. Στο τέλος της παραγράφου 7 του άρθρου 15 του ν. 1577/1985 προστίθεται η φράση «ή σε περίπτωση επισκευών για λόγους υγιεινής και χρήσης κτιρίων».

3. Στο τέλος της παραγράφου 5 του άρθρου 24 του ν. 1577/1985 προστίθενται τα εξής:

«Οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφισταμένη του έτους 1923, εφ' όσον δεν προέρχονται από υπαίτια κατάτμηση με το δ/γμα ρυμοτομίας της περιοχής και προϋφίστανται της ισχύος του ν. 651/1977, ήταν προσκυρώνουν καταργούμενη ιδιωτική οδό ή γενικά καταργηθέντα κοινόχρηστο χώρο και δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα, εφ' όσον αποκτούν τουλάχιστον 4,00 μ. πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφισταμένη του έτους 1923 και εγγράφουν στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25,0 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 4,00 μ.».

Άρθρο 7

Στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καρπενησίου, όπου είχαν καθορισθεί με προεδρικά διατάγματα δυσμενέστεροι όροι δόμησης από αυτούς που ίσχυαν, και που με μεταγενέστερο π. δ/γμα ορίστηκε διάταξη με την οποία άδειες που είχαν εκδοθεί ή που είχαν υποβληθεί τα απαραίτητα στοιχεία για την έκδοσή τους, πριν καθοριστούν οι δυσμενέστεροι όροι δόμησης, μπορούν να εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή να χορηγούνται σύμφωνα με τους ευμενέστερους όρους δόμησης, στις περιπτώσεις αυτές όσες άδειες είχαν εκδοθεί εξακολουθούν να εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν, ή χορηγούνται σύμφωνα με τους ευμενέστερους όρους.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 13 Μαΐου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΑΓΑΜ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝ. ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΜΠΑΝΤΟΥΒΑΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 17 Μαΐου 1988

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΓΑΜΕΜΝΩΝ ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ